

OBRA TXIKIAK ETA OBRA TXIKIEN AURRETIAZKO JAKINARAZPENAK ARAUTUKO DITUEN UDAL ORDENANTZA

Barne merkatuko zerbitzuei buruzko Europako Parlamentuaren eta Kontseiluaren 2006/123/EE Zuzentarauak (Zerbitzuen Zuzentaraua deiturikoa), hainbat xedapen orokor onartu zituen. Xedapen orokor horien helburua edonon kokatzeko askatasunaz baliatzeko alferreko edo neurri gabeko trabak kentzea izan da.

Zuzentaraua onartu zenetik, Estatuak eta Autonomia Erkidegoak arau batzuk onartu dituzte euren barne-araudietan hura txertatzeko (Estatuko 17/2009 eta 25/2009 legeak; Autonomia Erkidegoko 7/2012 Legea) eta horrek eragin nabarmena du hirigintza lizentziak emateko udal eskumenetan. Krisi finantzario eta ekonomikoaren esparruan, lizentziak emateko araubide administratiboan eragin zuzena duten hainbat neurri ere hartu dira (2/2011 Legea, Ekonomia Iraunkorrarena; 12/2012 Legea, Merkataritza eta Zenbait Zerbitzu Liberalizatzeko Premiako Neurriak ezartzeari buruzkoa). Arau horiek guztiek helburu bat dute: orain arte alde aurreko lizentzia lortu beharra zeukaten ahalmenak gauzatzeko tramitazio administratiboa erraztu eta arintzea.

Lizentzia ematea administrazioek herritarrekiko duen esku-hartzerik arruntenetariko da, aurreko eskubidea aurreikusteko eta aitortzeko kontrol ekintza bat delako; izan ere, legeak agindutako mugak beronen bitartez lotzen dira.

Hirigintzako legeriak barne hartzen ditu udal lizentziapean dauden ekintzak, eta zehatzago esateko Hirigintza eta Lurzoruari buruzko 2/2006 Legearen 207. artikulua eta Hirigintzako Diziplina- Araubideko 1. artikulua, antolamendu proiektuak eta ordenantzen adierazitakoez gain.

Bermeoko Udalak egoki irizten dio obra txikietarako lizentzien eskariak, tramitazioak eta kontrolak arautzea, garrantzi txikiko obrak barne. Beraz, hirigintzako antolamenduan duten eragin txikiagatik udalari jakinaraztea baino eskatzen ez duten esku-hartzeko osagai berri bat ezartzen da.

1. artikulua.

Ordenantza honen helburua da garrantzi txikiko obretarako hirigintza lizentzia eskaerak, izapidetzea eta zelan egiten direnaren kontrola arautzea, Euskadiko Lurzoru eta hirigintzari buruzko 2/2006 Legeko 210. artikuluan ezarritakoaren kalterik barik.

2. artikulua.

Obra txikiak izango dira araudiaren arabera zuzendaritza teknikorik eskatzen ez duten garrantzi txikiko barruko zein kanpoko obrak, beti be alderdi teknikoan errazak eta eraikuntza eta ekonomia aldetik garrantzi txikikoak badira. Obra txikiekin ezin izango da aldatu bolumenik, helburu duen erabilerarik, etxebizitza edota lokal kopururik eta ezin izango da egitura ukitu (zutabeak, habeak, solibak, forjatuak, etab.), ezta eraikinaren edo instalazioaren kanpoko diseinua edota bizigarritasun edo segurtasun baldintzarik.

Hauen artean sartzen dira etxebizitza, lokal eta eraikinetako barruko banaketa, berdin dio ze erabilera duen; lursail, orube eta arloak zarratzea; babes hesiak, aldamiok, eskoramenduak eta obretan erabiltzen diren gainerakoak ipintzea; estalki, zabaltza, fatxadako amaiera edo urbanizazioko elementu puntualak (zoladura berriz jartzea, eta abar...) konpontzea; toldoak, errotiluak edo markesinak ipintzea eta antzekoak.

3. artikulua.

Obra txikiak egiteko lizentzia emateko, ondoko prozedura jarraitu beharko da:

a) Eskaria udalak emandako inprimaki normalizatuetan egin beharko da. Eta bertan zera adierazi beharko da:

- Eskatzailearen edo ordezkariaren identifikazioa.
- Egin beharreko lanei buruzko datuak: Kokapena, katastroko zenbaki finkoa, deskribapena.
- Lanen aurrekontua.

b) Eskaera-orriari, aurrekontua gehitu beharko zaio. Aurrekontuan, obrak zehatz deskribatu beharko dira, obra norainokoa den ikusteko eta izaera zein den jakiteko. Aurrekontuan, obra unitate guztiak agertu beharko dira. Aurkeztutako aurrekontua egin nahi den obrarekin bat ez datorrela ikusten bada, edo aurrekontuak, egin nahi den obra ez badu justifikatzen, orduan, udal teknikariak gutxi- gorabeherako aurrekontu bat egingo du, eta aurrekontu hori bere txostenean agertuko da.

c) Ondoko hau be adierazi beharko da:

- Aldamiorik ipini behar den eta ipini beharko balitz, aldamioren ezaugarriak eta zenbat denbora aurreikusten den ipinita egon beharko dela.
- Edukiontzirik ipini behar den eta ipini beharko balitz, euren neurriak, kokalekua eta zenbat denboran egongo diren zoru publikoa okupatzen.
Obra Alde Zaharrear egingo balitz, edukiontzia ez da 2,6m³ baino handiagoa izango eta ez du 4,35 m² baino gehiago hartuko.

d) Udal teknikariak eskaera eta aurrekontuari buruzko txostena egingo du. Udal teknikariak egindako txostena ikusi eta gero, eskatzen den obra egiteko dokumentazio gehigarria aurkeztea edota proiektu tekniko aurkeztea beharrezkoa dela ikusten bada, interesdunari 10 eguneko epea emango zaio, hutsune hori zuzentzeko. Behin eskatutako dokumentazioa jasota, kasu bakoitzean dagokion lizentzia izapidetuko da.

e) Aurreko txostena ikusita alkatetzak dekretuz ebatziko du, ebazpen zehatzaz.

Bide publikoan aldamiarik jarriko balitz, lizentzia eman aurretik, 1000 euroko fidantza ipini beharko da, sor daitezkeen kalteak bermatzeko. Egingo den okupazioaren arabera, fidantza hori handitu egin daiteke.

Putzu septikoa ezeztatzeko lizentzia eskatuko balitz, lizentzia eman aurretik, 2000 euroko fidantza ipini beharko da, sor daitezkeen kalteak bermatzeko.

4. artikulua.

Aurretiko jakinarazpena behar duten obra txikiak, gehienez 18000 euroko aurrekontua eta garrantzi txikia dutenak izango dira, eta jakinarazpen hori udala jakinaren gainean egoteko baino behar ez denean.

Garrantzi txikiko obrak dira, jarraian zehazten direnak:

- Etxebizitza barrua berritzeko obrak, behegaina, sabai edo hormetako akaberak konpondu edo berritzea, eta ur, saneamendu, argindar... instalazioak, betiere, higiezinaren kanpoko fatxadei edo egiturazko elementuei edo barruko banaketei eragiten ez badie.

Ez dira garrantzi txikiko obratzat hartuko ezkaratzeko edo komuneko behegaina aldatu behar denean egurrezko egitura duten eraikinetan.

- Bizileku ez diren lokalen barrualdeak berritzeko obrak, behegain, sabai edo hormetako akaberak konpondu edo berritzea, eta ur, saneamendu, argindar... instalazioak, betiere, barruko banaketei eragiten ez badie eta ez badute lokalaren erabilerarik aldatzen ezta handitzerik suposatzen. Ezin izango dira egiturazko elementurik aldatu ezta higiezinaren kanpoko fatxadenik.

Lokalean jarduera berri bat hasiko balitz, edo lokala berritu edo handituko balitz, jardueraren aurretiko jakinarazpena ere aurkeztuko da, bestarekin batera.

5. artikulua.

Aurretiko jakinarazpena behar duten obra txikien izendapenetik kanpo geratuko dira aplikagarria zaion araudiaren arabera ordenazioz kanpokotzat jotzen diren eraikinetako obrak eta baita izaera historiko- artistikoa dutenak.

6. artikulua.

Aurretiazko jakinarazpena behar duten obra txikiak egiteko lizentzia emateko, ondoko prozedura jarraitu beharko da:

a) Eskaria udalak emandako inprimaki normalizatuetan egin beharko da. Eta bertan zera adierazi beharko da:

- Eskatzailearen edo ordezkariaren identifikazioa.
- Egin beharreko obrei buruzko datuak: Helbidea, katastroko zenbaki finkoa, lanen azalpena eta lanak hasi eta amaitzea aurreikusten den data.
- Lanen aurrekontua.

b) Eskararekin batera honako dokumentazioa aurkeztu beharko da:

- Obren aurrekontu zehatza.
- Lokalaren eta barruko banaketaren krokisa.
- Lokala denean, kanpoko fatxadaren argazkia.
- Egotekotan, hobaria.

7. artikulua.

Jakinarazteak ahalmena ematen dio eskatzaileari adierazitako jarduketa egiteko, udalak eskaera berrikusi eta horrela badagokio ez baimentzeko duen ahalmenaren kalte barik.

Jakinarazpenak, aurkezten den egunetik zenbatzen hasita, sei hilabeteko iraupena izango du. Epe hori igarota iraungi egingo da eta horrek obra horiek egitea debekatuko du. Kasu horretan, interesatuak berriz jakinarazpen berri bat egin beharko du obrak hasi edo egiteko.

Azaldutako obrak baino ezin izango dira egin. Udaleko ikuskatzaileek egiaztatuko balute obrak ez daudela jakinarazitako jarduera-prozeduraren aplikazio eremuaren barruan, edo emandako datuak ez balira zuzenak edo gezurrezkoak balira, obra horiek lizentziarik ez dutela ulertuko da. Horrek lizentzia etetea ekar lezake, dagozkion erantzukizunen kalterik gabe.

Jakinarazpen honek ez du baimentzen herri-jabaririk okupatzea ezta elementu osagarririk ipintzea. Herri-jabaria okupatu beharko balitz, horretarako baimena eskatu beharko litzateke.

Guztietarako xedapenak

8. artikulua

Obren neurriak ez dira eskatutako edo jakinarazitakoak baino handiagoak izango eta neurri horiek gainditzea hirigintzako arau-haustetzat hartuko da.

Obrak egiten diren bitartean aldaketarik sartu nahiko balitz, udalari jakinarazi beharko litzaioke.

Obrak dauden bitartean udal langileei ikuskapenak egin ahal izateko sartzen utziko zaie, eurek egiazta dezaten obrak lizentziarekin edo jakinrazpenarekin bat datozela.

9. artikulua

Obra guztietan ikusteko moduan egon den kartel bat egongo da eta bertan jabea nor den, enpresa kontratista zein den eta udalak emandako lizentzia agertu beharko dira. Era berean, lanen helburua, obra noiz hasi eta noiz amaituko den eta kontakturako telefono bat ere adierazi beharko da.

10. artikulua

Lanak egitean obren ondorioz bide publikoan zein inguruan sortzen diren kalteak konpondu beharko dira, eta ingurua garbi mantendu beharko da.

11. artikulua

Behin obrak amaituta udalari emango zaio sortutako hondakinak nora eraman diren ziurtatzen duen agiria.

12. artikulua

Lizentzia eskatzea eta lortzea indarrean dagoen legediaren arabera nahitaezkoak diren gainerako baimenen kalte barik izango da.

13. artikulua

Zerga eta tasen zenbatekoa ordenantza fiskaletan dakarrena izango da.

14. artikulua

Arau hauek indarrean sartuko dira argitaratzen diren hurrengo egunean eta indarrean egongo dira indargabetu arte.

Xedapen indargabetzaile bakarra: Obra txikien lizentziak zehazteari eta emateari buruzko aurreko ordenantza indargabetuta geratzen da.